

旧南伊豆健康学園職員住宅含む土地及び松林の売却について

旧南伊豆健康学園職員住宅含む土地（以下「旧職員住宅等」という。）及び松林の売却について、下記のとおり報告いたします。

記

1 売却物件

(1) 旧職員住宅等

ア 土地

(ア) 所 在 静岡県賀茂郡南伊豆町湊字森 829 番 2

(イ) 地 積 3,382.73 m² (公簿)

イ 建物

(ア) 所 在 静岡県賀茂郡南伊豆町湊字森 829 番地 2

(イ) 構造・用途 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建、共同住宅

(ウ) 延 床 778.67 m²

ウ 工作物 工作物及び樹木 一式

(2) 松林

ア 土地

(ア) 所 在 静岡県賀茂郡南伊豆町湊字森 844 番ほか 4 筆

(イ) 地 積 7,614.84 m² (公簿)

イ 工作物 工作物及び樹木 一式

2 売却価格 14,700,000 円

(参考) 不動産鑑定評価額

1 令和 4 年度

(1) 松林

対象不動産に対する市場参加者（需要者）は存在せず、正常価格の前提となる市場は成立しない。

(2) 旧職員住宅等

ア 土 地： 金 15,700,000 円

イ 建物解体費：▲金 31,500,000 円

ウ 評 価 額： 0 円 (ア＋イがマイナスのため評価額は 0 円)

2 令和 6 年度

旧職員住宅等： 金 14,700,000 円

※ 旧職員住宅等については、平成 30 年度から南伊豆町が当該建物を賃借しており、今後も町が利用する予定であることから、令和 6 年度については、建物の解体費用は控除せず、土地のみ更地での評価とした。

3 売却先 南伊豆町

4 契約締結日 令和7年4月1日

5 これまでの主な経過

平成24年3月	南伊豆健康学園の閉園に伴い、南伊豆健康学園職員住宅を廃止
平成30年10月	旧南伊豆健康学園職員住宅を南伊豆町が賃借
令和5年9月	令和5年度末で廃止となる旧弓ヶ浜学園の隣接地である当該地の活用を検討する中で、南伊豆町に意向を確認したところ、「取得に向けた検討をしており、協議をしたい」旨の申し出あり
令和6年12月	南伊豆町より旧職員住宅等及び松林の売却について内諾を得る
令和7年1月	財産価格審議会において、売却価格について適正である旨決定

【参考資料】案内図



拡大図

